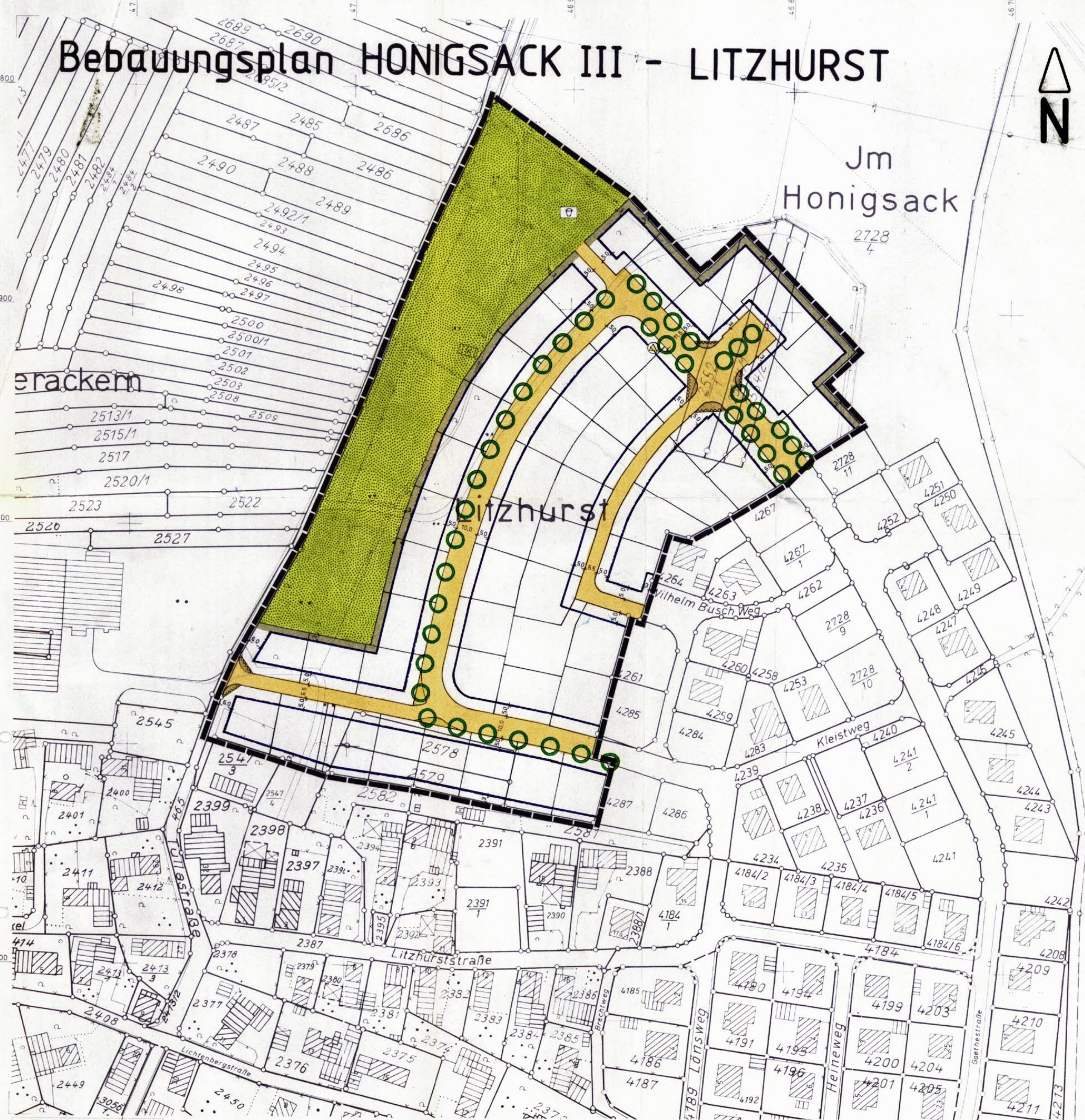


Bebauungsplan HONIGSACK III - LITZHURST

Jm
Honigsack



Textfestsetzungen
In Ergänzung zu den im Plan dargestellten Festsetzungen wird folgendes festgelegt:

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - 2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**
 - a. Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO
- 1 Vollgeschöß nach § 2 (5) Satz 1, 1. Halbsatz LBO; zuzügl. 1 Vollgeschöß als oberstes Geschöß nach § 2 (5) Satz 1, 2. Halbsatz LBO
 - b. Grundflächenzahl nach § 17 (1) i.V.m. § 19 BauNVO - GRZ 0,3
 - c. Geschößflächenzahl nach § 17 (1) i.V.m. § 20 BauNVO - GFZ 0,6
 - d. Bauweise nach § 22 BauNVO - offene Bauweise

- 3. Gebäudestellung und Hauptfirstrichtung nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
Sofern kein anderer Planeinschrieb für die Festsetzung der Hauptfirstrichtung besteht, sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen.
- 4. Sichtflächen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
Innerhalb der im Plan eingetragenen Sichtflächen sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 73 LBO**
- 1. Sockelhöhe**
- entsprechend LBO, straßenseitig max. sichtbare Sockelhöhe 1,0 m über Gelände
 - 2. Traufhöhe**
- gemessen von Oberkante Straße bis zum Schnittpunkt der Sparrenunterkante mit der Außenseite der Außenwand darf max. 5,50 m betragen.
 - 3. Dachneigung**
- zwischen 30° und 45°
Bei untergeordneten und verbindenden Bauteilen und bei Garagen ist auch Flachdach zulässig.
 - 4. Dachformen**
- Satteldächer, versetzte Pultdächer, Zelt- und Walmdächer sind zulässig. Bei versetzten Pultdächern muß der Tiefpunkt jeweils an der Gebäudeaußenwand liegen.
 - 5. Einfriedigungen und Grundstückseinfassungen**
Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist von Angrenzer spätestens vor Fertigstellung der öffentlichen Flächen eine durchgehende massive Fundamentierung (z.B. aus Stellplatten) anzubringen.
 - 6. Leitungen**
Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

III. Hinweis
Gemäß § 11 LBO wird im Einzelbaugesuch gefordert, daß die Grundstücke straßenseitig von der Grundstücksgrenze bis zur Bauflucht des Wohngebäudes auf dem Niveau der festgelegten Straßenhöhe aufzuschütten sind. Die maximale sichtbare Sockelhöhe darf nicht mehr als 1,0 m betragen. Die endgültige Straßenhöhe ist bei der Stadt Kehl -Tiefbauabteilung- zu erfragen.

- LEGENDE**
- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO
 - Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Trafostation nach § 9 (1) Nr. 12 BauGB
 - Öffentliche Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit integrierter Spielfläche
 - von der Bebauung freizuhaltende Sichtflächen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Abschirmung gegenüber der freien Landschaft
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB. Anzahl und endgültige Standorte werden mit Rücksicht auf die tatsächliche Grundstückerschließung festgelegt.
 - Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nach § 9 (7) BauGB

Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat am 13.12.1989
Bürgerbeteiligung am 27.03.1990
Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat am 13.06.1990
öffentlich ausgelegt vom 09.07.1990 bis 10.08.1990
Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat am 05.12.1990
Anzeigeverfahren, Mitteilung des Regierungspräsidiums vom 07.03.1991
in Kraft getreten durch Bekanntmachung in der Kehler Zeitung vom 17.04.1991

Für die Stadt Kehl
Der Oberbürgermeister
(Prübsch)



Kehl, den 05.11.1990 HU/KI
Stadtplanungsabteilung
Rauch
(Rauch)

M.1:1000

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich